PRESENTASI MANAJEMEN
PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
FY08 & Q3-2009

JAYA ANCOL

Agenda

Tinjauan Umum	1
Pariwisata	2
Properti	3
Kinerja Keuangan	4
Prospek dan Pengembangan Bisnis Perusahaan	5

Sejarah Ringkas Perusahaan

Sejarah Ringkas

- Diprakarsai oleh Presiden Pertama Republik Indonesia, Ir. Soekarno, Ancol dikembangkan sebagai kawasan wisata yang terintegrasi. Pada tahun 1966, Pemda DKI bekerjasama dengan PT Pembangunan Jaya membentuk Badan Pelaksanaan Pembangunan (BPP) untuk melaksanakan rencana tersebut
- Pada tanggal 10 Juli 1992, BPP Ancol berubah menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol
- Pada bulan Juli 2004, PT Pembangunan Jaya Ancol melakukan *go public* dan berganti nama menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.
- Total area yang dikelola oleh PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk adalah 552 Ha, termasuk area rekreasi sebesar 150 Ha dan properti 73 Ha (existing)

Visi

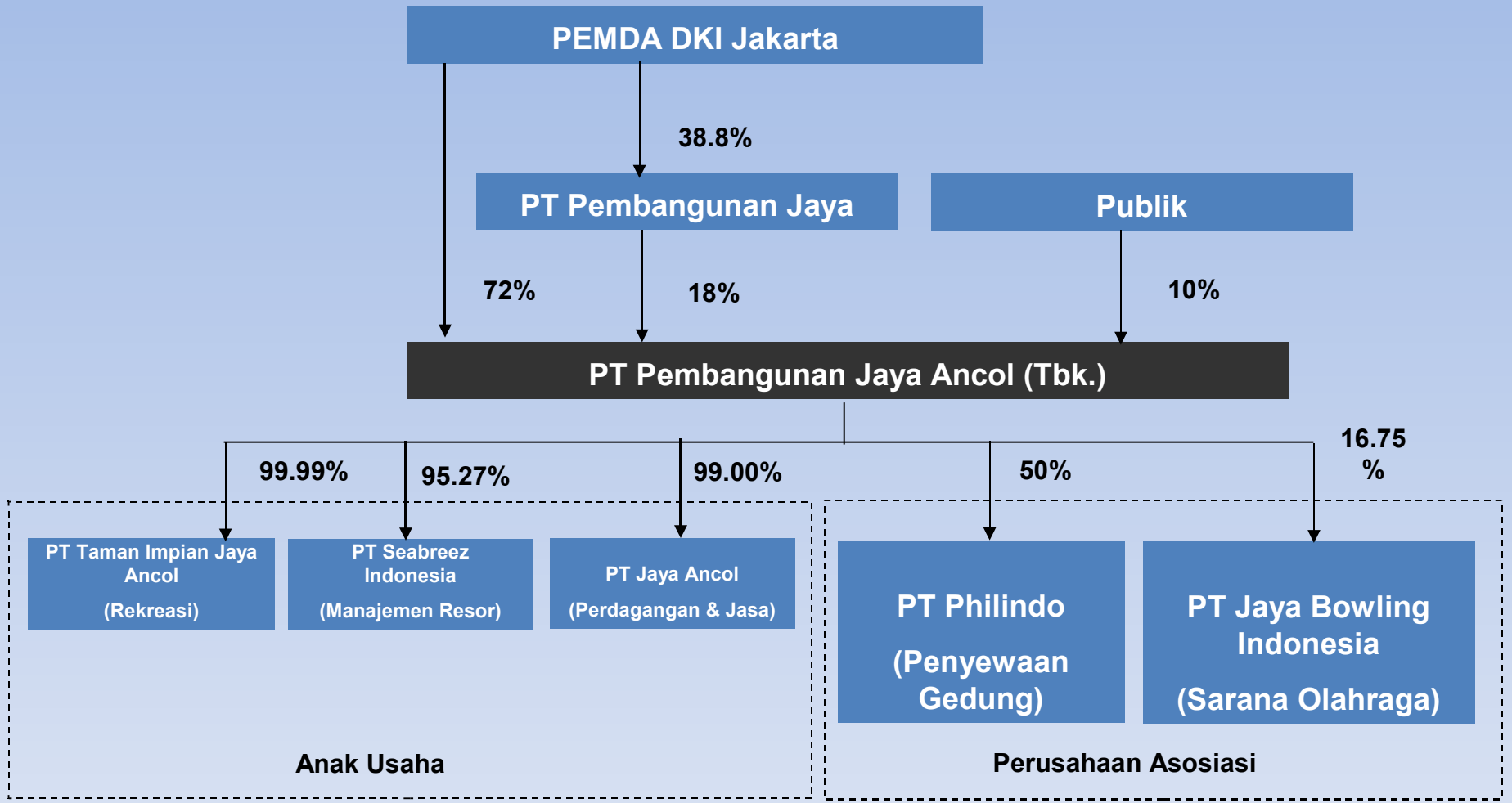
Menjadi perusahaan pengembang kawasan wisata terpadu terbesar dan terbaik se Asia Tenggara yang memiliki jaringan sentra rekreasi terluas pada tahun 2015

Misi

- Sebagai komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa

- Senantiasa menciptakan lingkungan sosial yang lebih baik melalui sajian hiburan berkualitas yang berunsur seni, budaya, pengetahuan, dalam rangka mewujudkan komunitas ‘Life Re-Creation’ yang menjadi kebanggaan bangsa.

Struktur Kepemilikan



MARINA COAST 56 Ha.
MARINA
TOWN HOUSES
PERUMAHAN
DUNIA FANTASI
MERCURE HOTEL
PUTRI DUYUNG
ATLANTIS WATER ADV
PADANG GOLF
HAILAI
HWA
PASAR SENI
GELANGGANG SAMUDRA
SEAWORLD
BEACH POOL
PURI NUSADUA
PERUMAHAN
CORDOVA TOWER
CARNAVAL BEACH CLUB
PURI JIMBARAN
JAYA ANCOL
www.ancol.com

Agenda

Tinjauan Umum	1
Pariwisata	2
Properti	3
Kinerja Keuangan	4
Prospek dan Pengembangan Bisnis Perusahaan	5

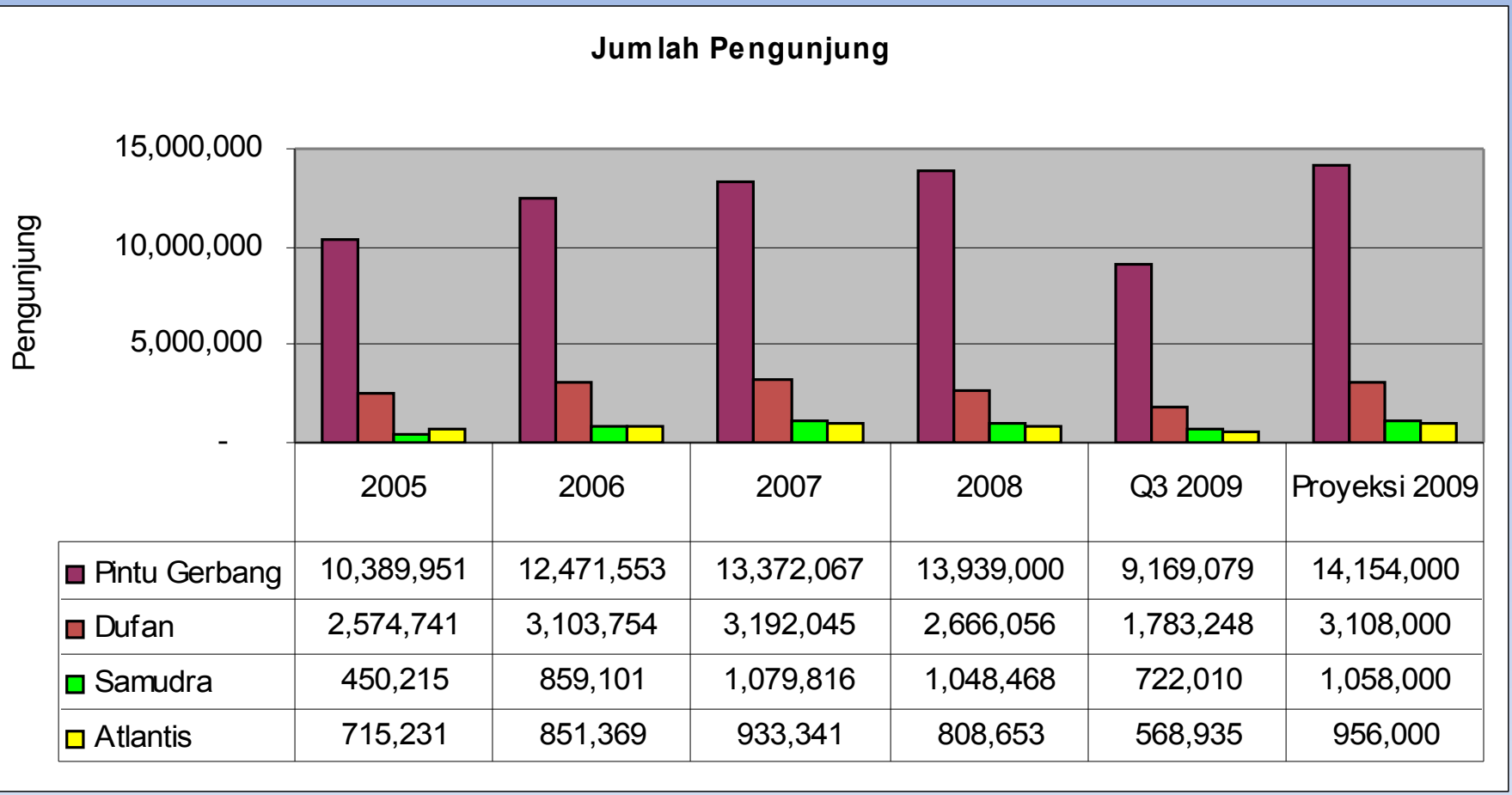
Harga Tiket

(dalam Rupiah)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pintu Gerbang (Hari Biasa/Hari Libur)							
Individu	7,500	8,500	10,000	10,000	10,000	12,000	12,000
Mobil	7,500	10,000	10,000	10,000	10,000	12,000	12,000
Motor	6,000	7,000	8,000	8,000	8,000	10,000	10,000
Dunia Fantasi							
Hari Biasa	40,000	40,000	50,000	50,000	70,000	85,000	90,000
Hari Libur	50,000	60,000	70,000	70,000	85,000	100,000	120,000
Atlantis Water Adventure							
Hari Biasa	20,000	20,000	25,000	30,000	40,000	40,000	50,000
Hari Libur	25,000	30,000	35,000	40,000	50,000	50,000	70,000
Gelanggang Samudera							
Hari Biasa	15,000	20,000	25,000	40,000	40,000	50,000	60,000
Hari Libur	20,000	25,000	35,000	50,000	50,000	60,000	80,000

Harga Tiket meningkat seiring dengan adanya investasi baru

Jumlah Pengunjung

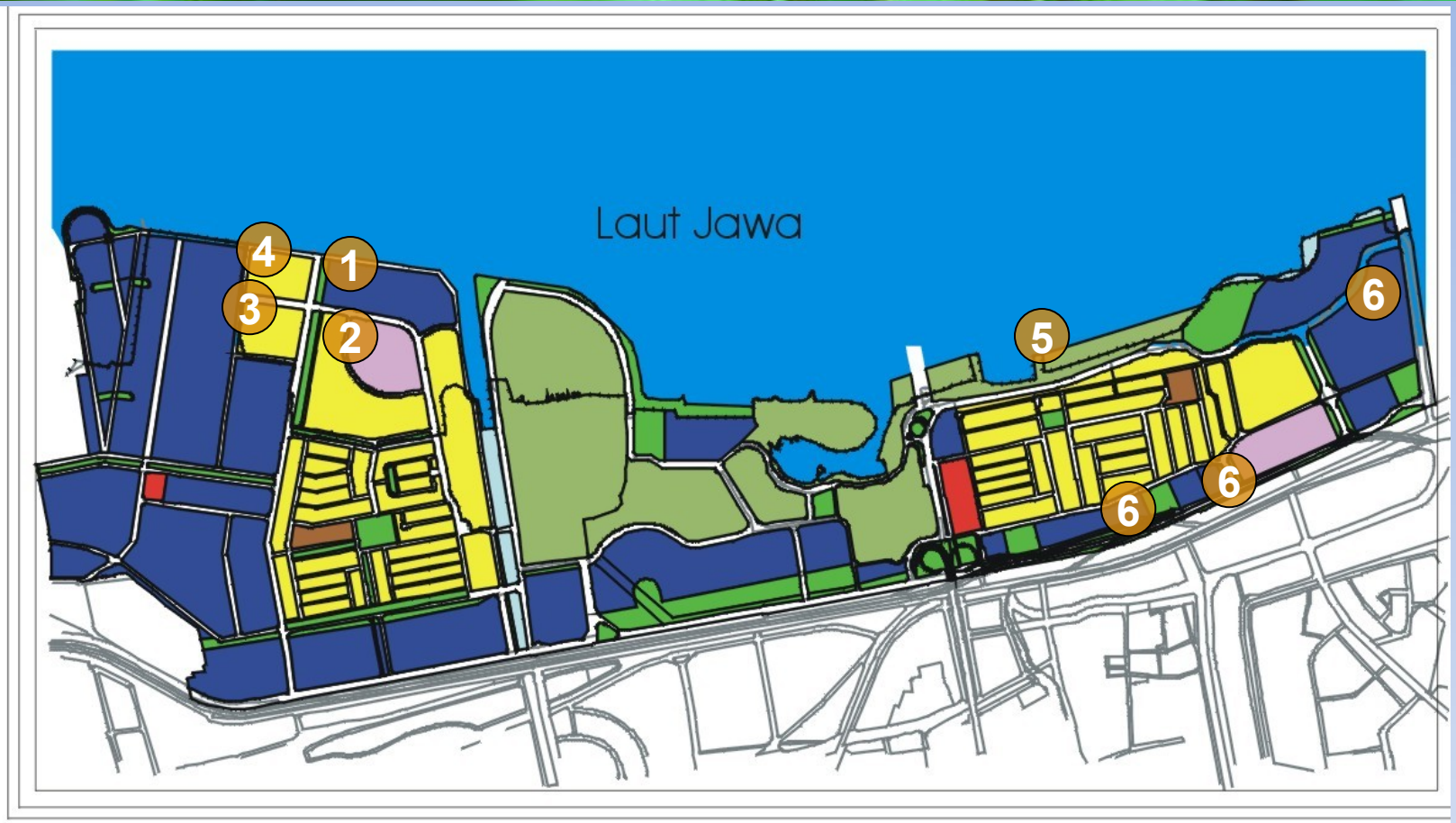


	2005	2006	2007	2008	Q3 2009	Proyeksi 2009
Pintu Gerbang	10,389,951	12,471,553	13,372,067	13,939,000	9,169,079	14,154,000
Dufan	2,574,741	3,103,754	3,192,045	2,666,056	1,783,248	3,108,000
Samudra	450,215	859,101	1,079,816	1,048,468	722,010	1,058,000
Atlantis	715,231	851,369	933,341	808,653	568,935	956,000

Agenda

Tinjauan Umum	1
Pariwisata	2
Properti	3
Kinerja Keuangan	4
Prospek dan Pengembangan Bisnis Perusahaan	5

Peta Jaya Ancol

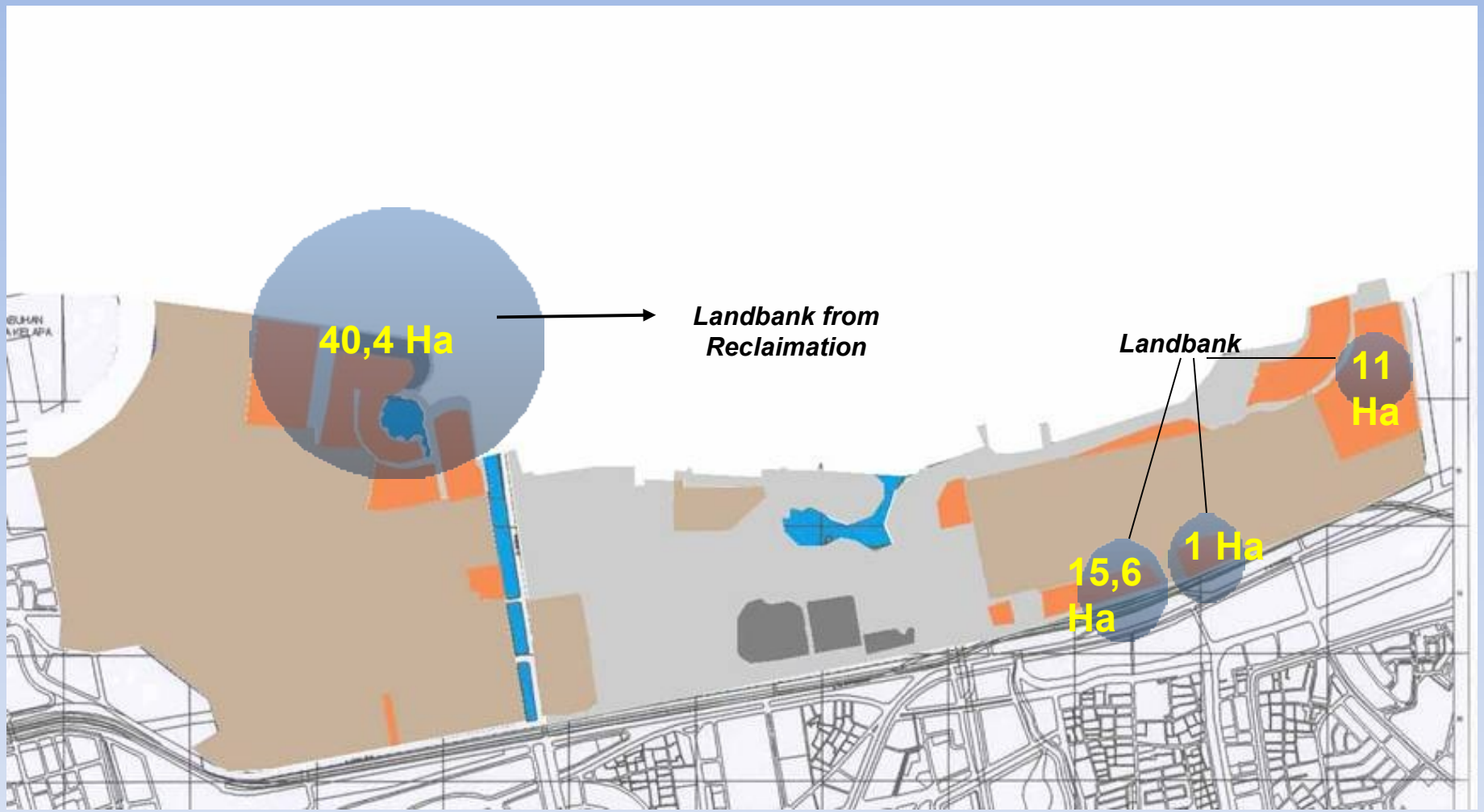


1. The Ocean View
2. Marina Green
3. The Bukit
4. The Ancol Seaview
5. D'Cove
6. Land Bank

Lokasi :

- 5 menit dari Mangga Dua
- 30 menit dari Pusat Bisnis
- 5 menit dari Kelapa Gading

Lahan yang tersedia untuk Properti



Aset *Real Estate*

	2009* m2
Tanah yang belum dibangun	462,990
Tanah yang sedang dibangun	163,427
Tanah siap jual	32,333
Rumah siap jual	13 units
TOTAL	**658,750**

**per 30 Sept*

Agenda

Tinjauan umum	1
Pariwisata	2
Properti	3
Kinerja Keuangan	4
Prospek dan Pengembangan Bisnis Perusahaan	5

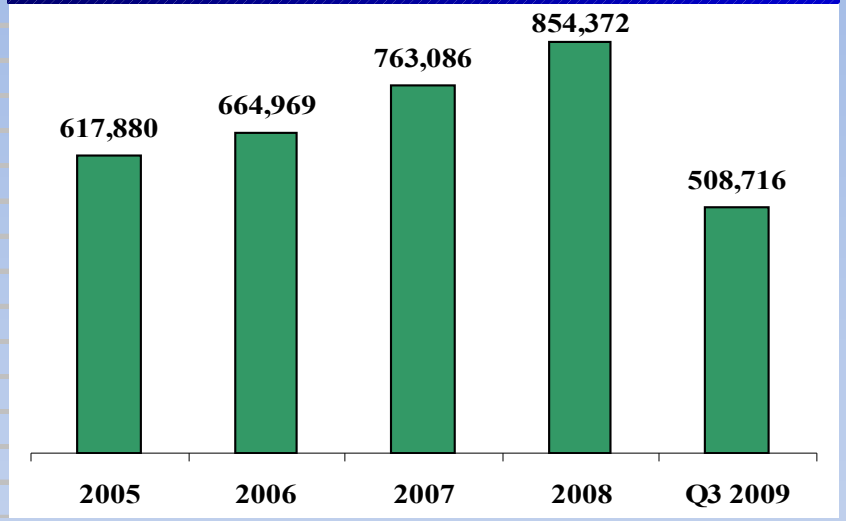
Penjualan Properti

	2008*		2009*	
	m2	Rp million	m2	Rp million
Lot	2,652.00	8,945.00	1,156.00	5,169.00
Retail	14,905.00	88,226.00	3,989.00	21,784.00
Total	**17,557.00**	**97,171.00**	**5,145.00**	**26,953.00**

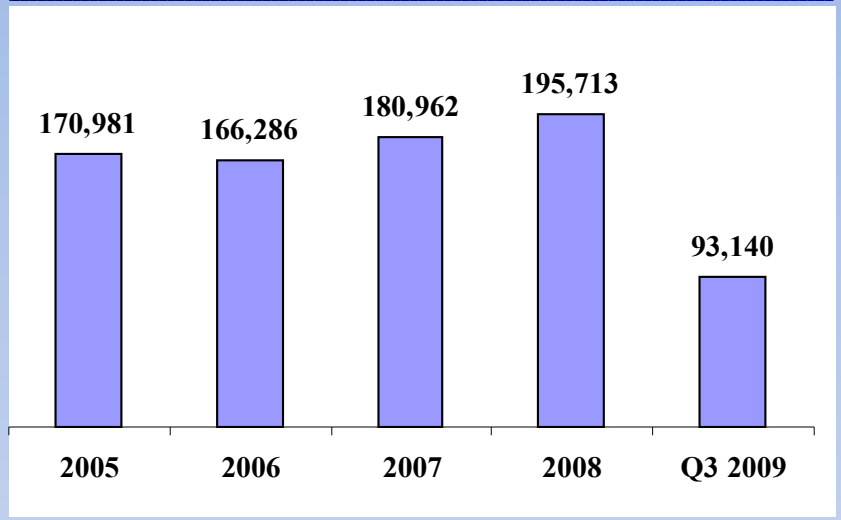
**per 30 September*

Kinerja Keuangan

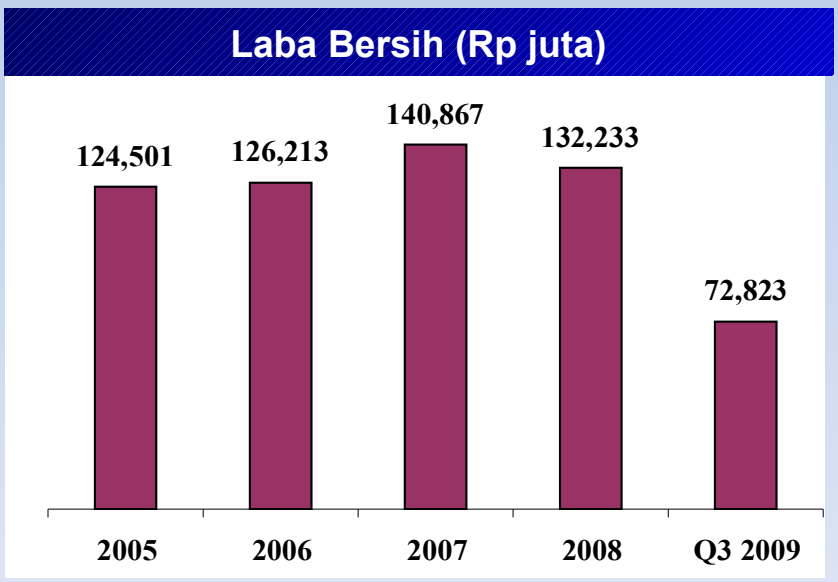
Pendapatan (Rp juta)



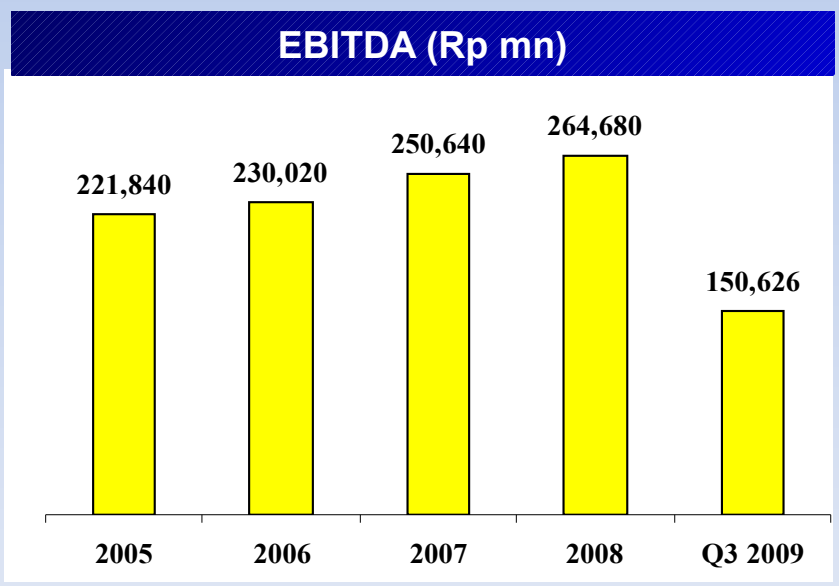
Laba Operasi (Rp juta)



Laba Bersih (Rp juta)

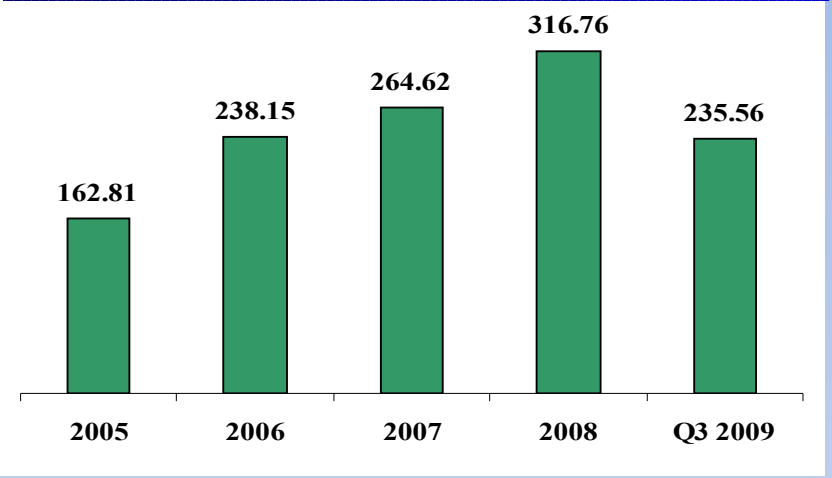


EBITDA (Rp mn)

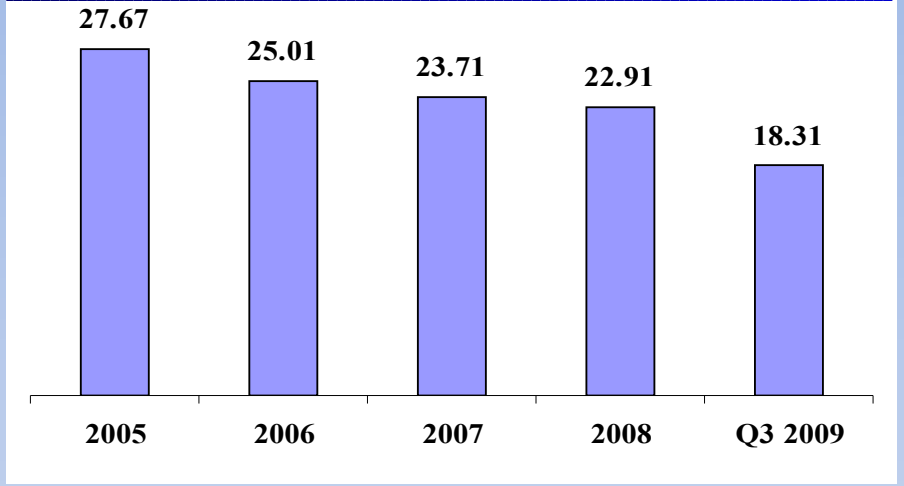


Rasio Keuangan

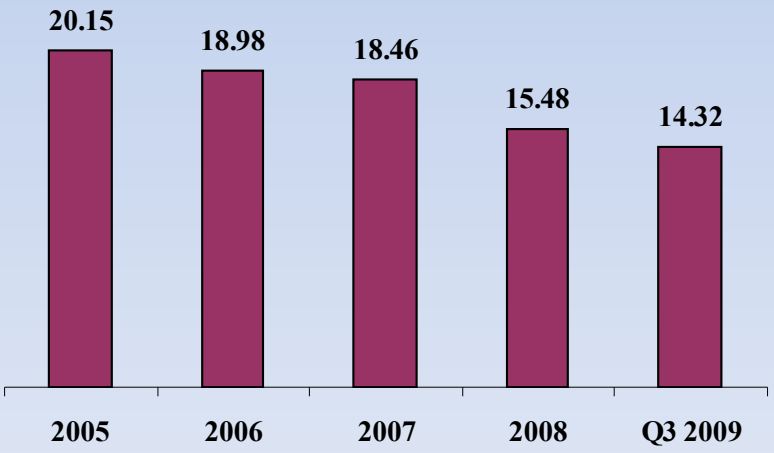
Rasio Lancar/Current Ratio (%)



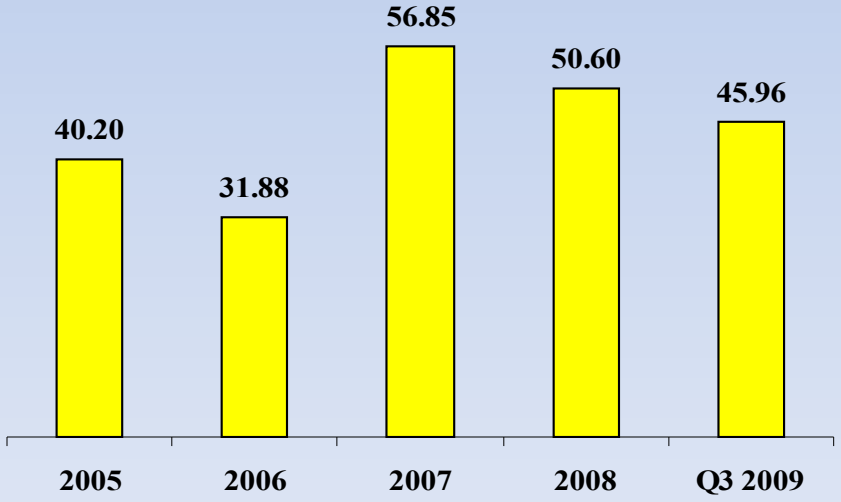
Marjin Laba Operasi/Operating Profit Margin (%)



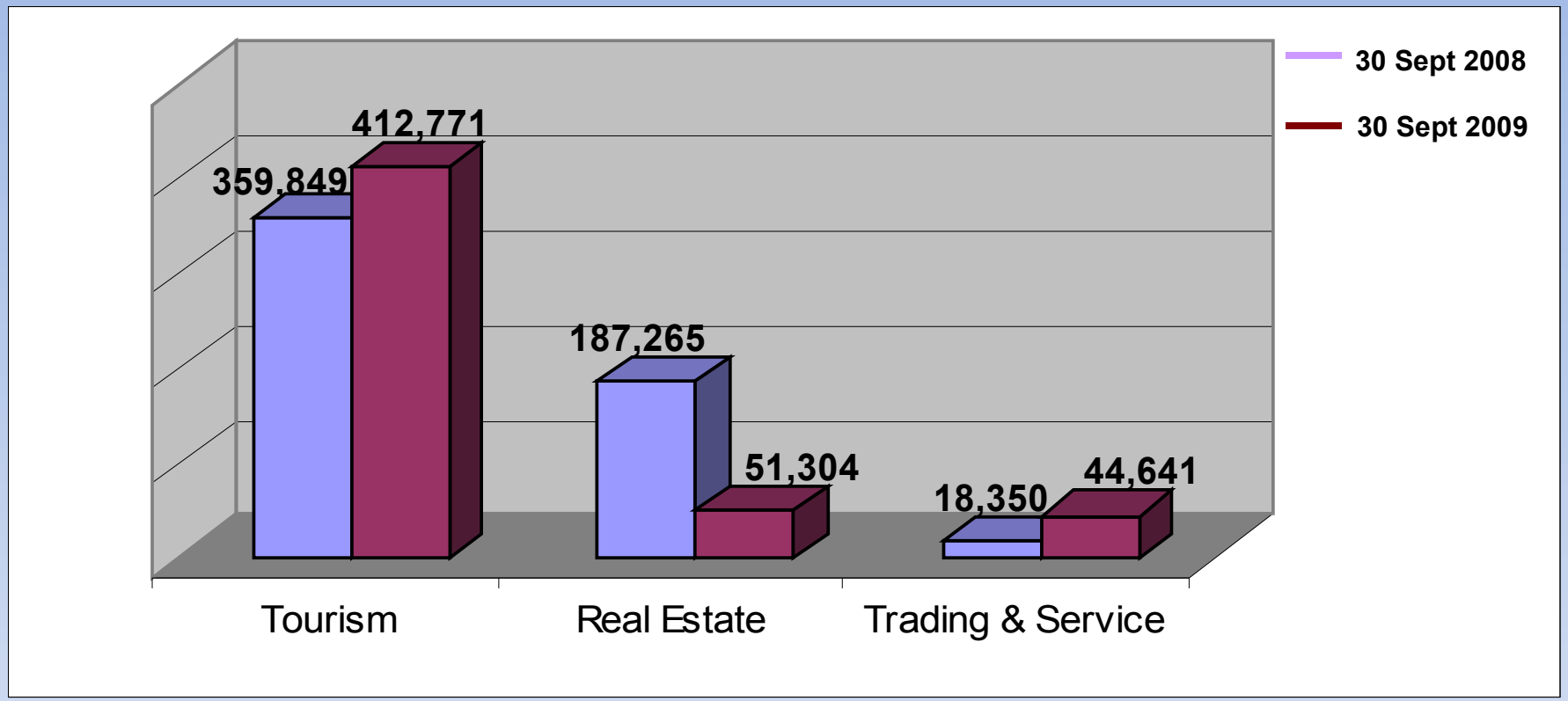
Marjin Laba Bersih/Net Profit Margin (%)



Rasio Hutang Terhadap Ekuitas/DER (%)

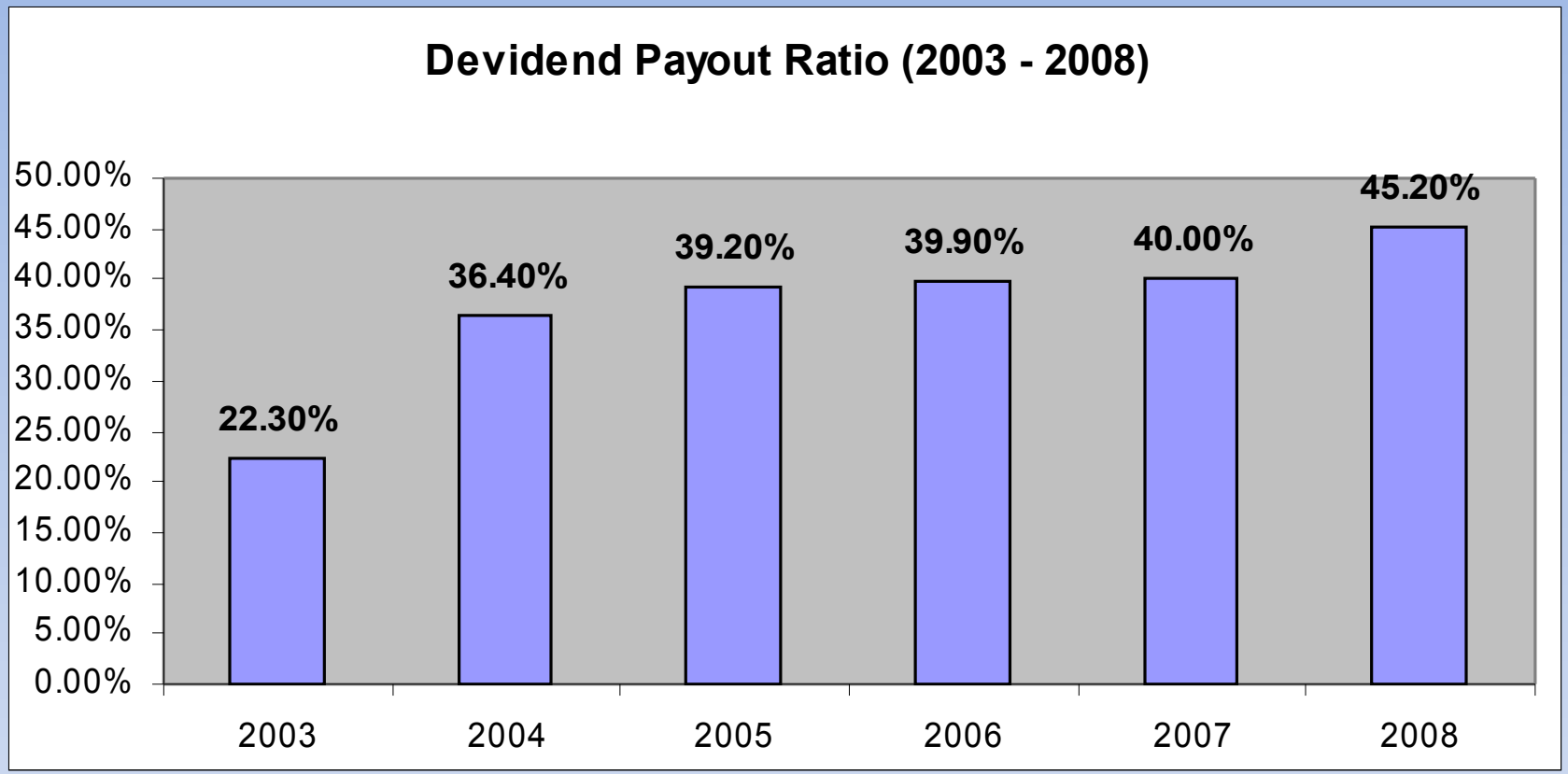


Pendapatan per Segmen



*dalam juta Rupiah

Kebijakan Dividen



Manajemen berusaha untuk memelihara tingkat pembayaran deviden terhadap laba bersih diatas 30%, yang disesuaikan terhadap kinerja Perseroan dan kebutuhan dana investasi

Capital Expenditure (Penggunaan Modal)

	2009 Rp miliar	2010* Rp miliar
Pariwisata	100.00	265.28
Properti	150.00	225.95
Lain-lain	100.00	29.70
Total	**350.00**	**520.93**

**perkiraan*

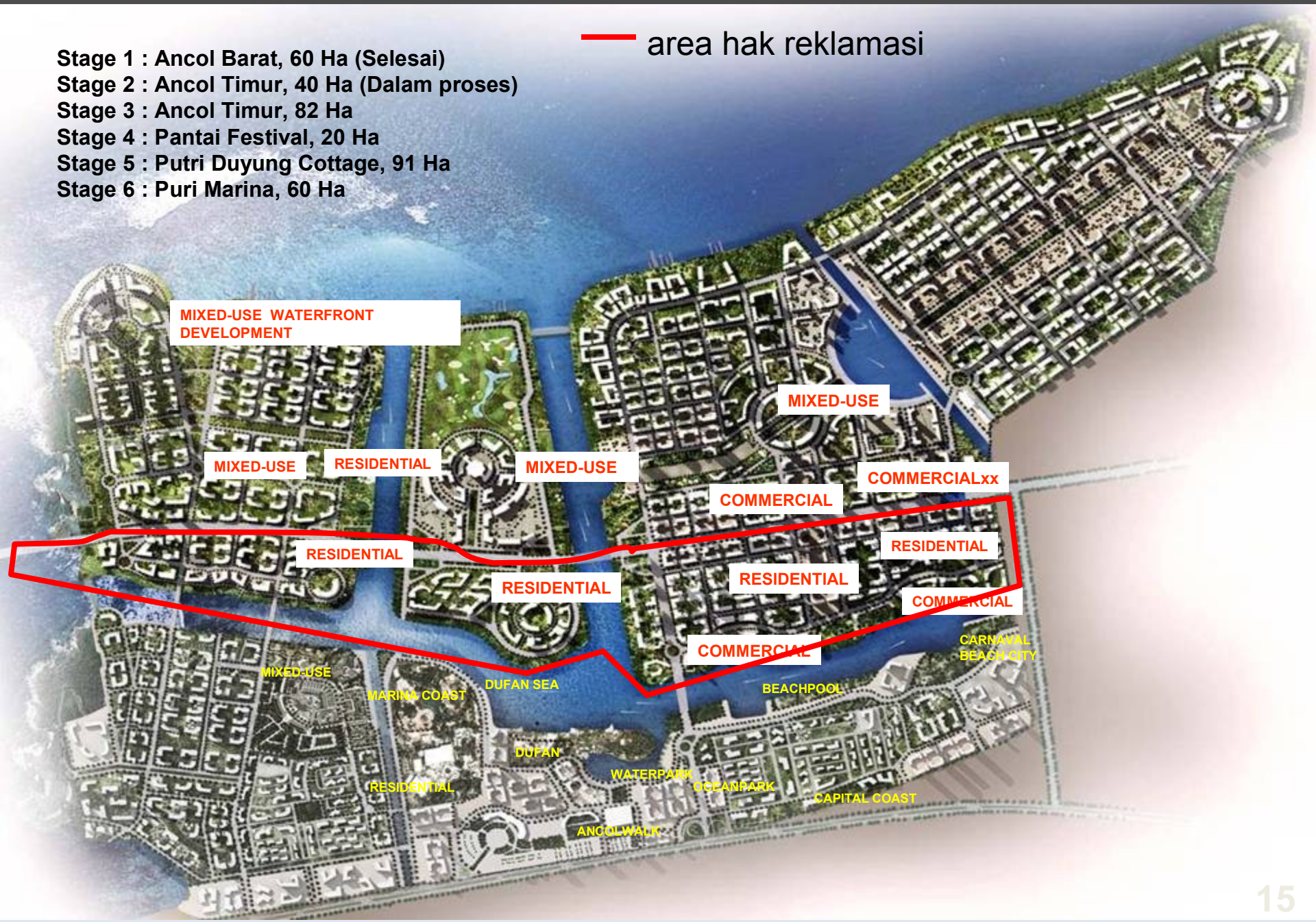
Agenda

Tinjauan Umum	1
Pariwisata	2
Properti	3
Kinerja Keuangan	4
Prospek dan Pengembangan Bisnis Perusahaan	5

ILUSTRASI MASTERPLAN

area hak reklamasi

Stage 1 : Ancol Barat, 60 Ha (Selesai)
Stage 2 : Ancol Timur, 40 Ha (Dalam proses)
Stage 3 : Ancol Timur, 82 Ha
Stage 4 : Pantai Festival, 20 Ha
Stage 5 : Putri Duyung Cottage, 91 Ha
Stage 6 : Puri Marina, 60 Ha

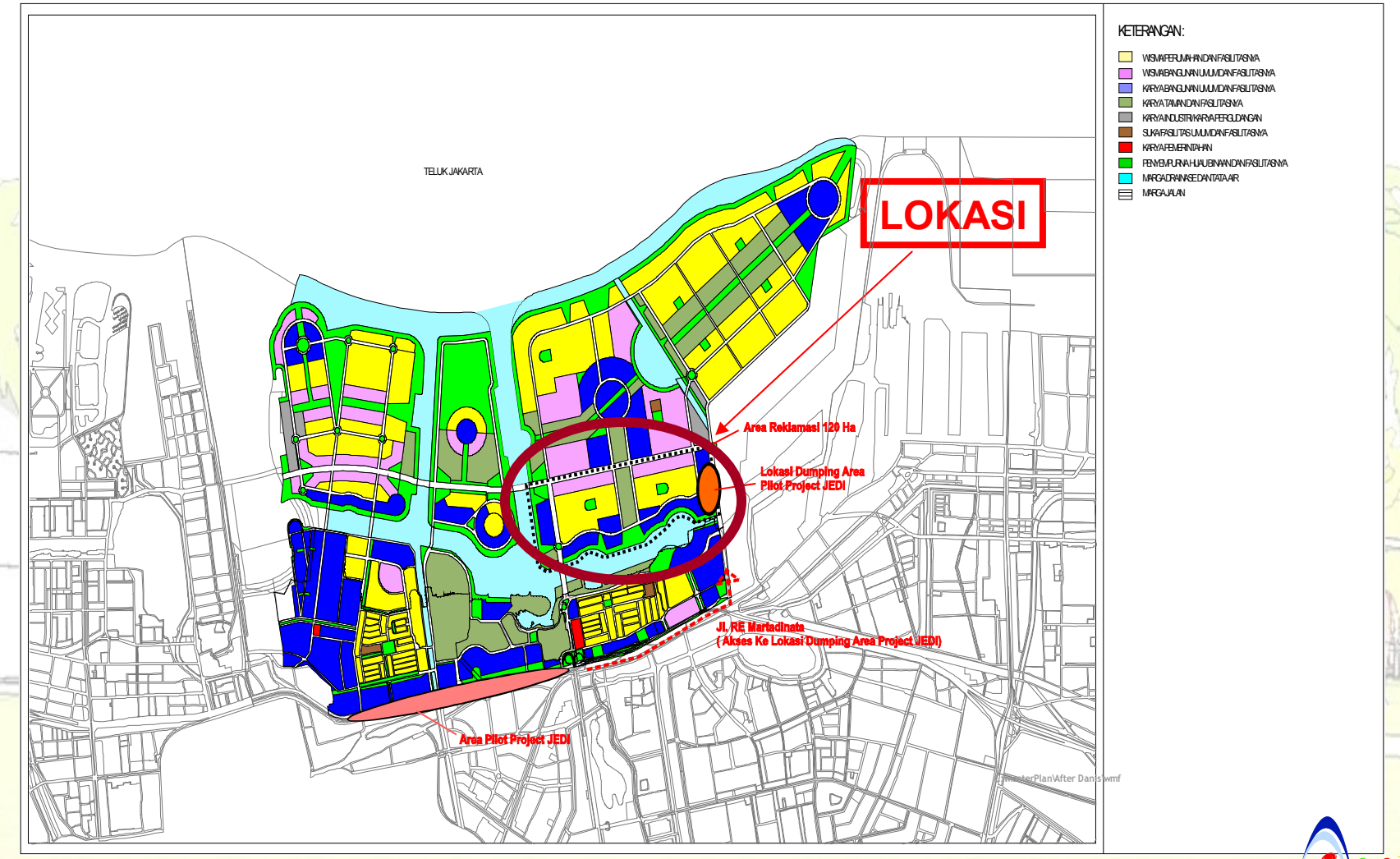


Water for All
Conserve, Value, Enjoy

ANCOL NEWATER

Investasi	: Rp 53 Milyar
IRR	: 19%
Kapasitas	: 5,000m3/day, expandable to 10,000m3/day

DUMPING SITE *JEDI PROJECT*



Terima Kasih